

عقد تأجير مساحة في مبني إداري

Lease for space in Office Building

١- الأطراف :

تحرر هذا العقد المؤرخ لأغراض الإحالة فقط بين كل من :
السيد / (المالك)
و السيد / (المستأجر)

1- PARTIES :

This lease , dated for reference purpose only Is made by and between :
Mr. (Landlord) , and
Mr. (Tenant)

٢- ملخص الشروط الأساسية :

لأغراض هذا العقد تعني المصطلحات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها أدناه مع عدم الإخلال بالشروط والتعديلات و الاستثناءات المبينة في أماكن أخرى في هذا العقد :

2-SUMMARY OF BASIC TERMS :

As used in this lease , the following terms shall have the meanings set forth below , subject to the qualifications , adjustments and exceptions set forth elsewhere in this Lease.

أ- العقار : المساحة في الدور من المبني المسمي و الكائن كما هو موضح بشكل جوهري في المسقط الأفقي للطابق المرفق بهذا العقد (ملحق أ) .

(a) - Premises : The space on the ,, floor of the Building , designated as As shown on the floor plan attached hereto as Exhibit " A " .

ب- المبني : المبني الإداري الكائن في بما في ذلك كل الصالات وقاعات الاستراحة والحدائق و المساحة المخصصة للمكاتب الإدارية و الأغراض التجارية و الجراجات .

(b) – Building : The office building located at including all plazas , lobbies , landscape areas , office and commercial space and parking garages .

ج- الأرض : قطعة الأرض التي يوجد عليها المبني والتي تمثل كل القطعة رقم وفقاً لكشف الضرائب رقم (أ) .

(c) – Land : The parcel of land upon which the Building is located , which constitute all of Tax Assessor's Parcel No (A) .

- د- الاستخدام المسموح به :
- (d) – Permitted Use :
- هـ- مدة الإيجار :
- (e) Lease Term :
- و- التاريخ المحدد لبدء العقد :
- (f) Scheduled Commencement Date :
- ز- تاريخ الانتهاء :
- (g) Expiration Date :
- ح- الإيجار الشهري الأولي :
- (h) Initial Monthly rent :
- ط- المساحة المؤجرة من العقار قدم مربع (وهذا الرقم نهائي لكل أغراض هذا العقد) .
- (i) rentable Area of Premises square feet (which number shall be conclusive for all purpose hereunder).
- ي- سنة الأساس : السنة الميلادية التي يقع خلالها التاريخ المحدد لبدء العقد .
- (k) Base Year : The calendar year during which the Scheduled commencement Date occurs .

٣- الإجارة و المدة :

يؤجر المالك بموجب هذا العقد " العقار " إلي المستأجر القابل لذلك مع مراعاة كل الشروط و الاتفاقات و الأوضاع الواردة في هذا العقد ، ويؤجر العقار لمدة الإيجار التي تبدأ مع عدم الإخلال بالمادة (٤) أدناه في تاريخ البدء المحدد و تنتهي في تاريخ الإنهاء ما لم ينته قبل ذلك بموجب أحكام هذا العقد .

3- Demise and term :

Landlord hereby leases the Premises to Tenant and Tenant hereby leases the Premises from Landlord , subject to all of terms , covenants and conditions in this Leases . The Premises are leased for the lease Term , which , subject to Article (4) below , shall commence on the Scheduled commencement Date and shall expire on the Expiration Date , unless sooner terminated pursuant to the provisions of this Lease .

٤- الأجرة الشهرية :

يدفع المستأجر إلي المالك علي سبيل الإيجار للعقار أجره شهرية (الأجرة الشهرية) تعادل أول أجرة شهرية علي أن تعدل بصفة دورية حسبما هو موضح بالبند (٥) .

و تدفع الأجرة الشهرية مقدماً في أو قبل اليوم الأول من الشهر الميلادي الكامل من مدة الإيجار (الشهر الأول) و في أو قبل اليوم الأول من كل شهر ميلادي تال بعد ذلك خلال مدة الإيجار فيما عدا الأجرة الشهرية عن الشهر الأول (و عن الفترة - إن وجدت - بين التاريخ المحدد للبدء و الشهر الأول) فتدفع عند تحرير العقد .

4- Monthly Rent :

Tenant shall pay to Landlord as rent for the Premises a monthly rent (the " Monthly Rent ") equal to the initial Monthly Rent , adjusted periodically as set forth in Section (5) .

The Monthly Rent shall be payable in advance on or before the first day of the first full calendar month of the Lease Term (the " First Month ") and on or before the first day of each successive calendar month thereafter during the Lease Term, except that the Monthly Rent for the First Month (and for the period –if any – between the Scheduled Commencement Date and the First Month) shall be paid upon the execution of this Lease .

٥- التأمين :

فور تحرير هذا العقد – يودع المستأجر التأمين لدى المالك الذي يحتفظ به ضماناً لتنفيذ كل التزامات المستأجر خلال مدة التأجير . و في كل مرة تزداد فيها الأجرة الشهرية يودع المستأجر مبلغاً إضافياً لدى المالك يكفي لزيادة التأمين بحيث تصبح قيمة التأمين متناسبة مع الأجرة الشهرية بعد الزيادة بنفس النسبة التي كانت بين التامين و الجرة الشهرية الأولية . و يجوز للمالك ، دون أن يكون ملزماً بذلك ، في حالة أي تقصير من جانب المستأجر بموجب هذا العقد ، استخدام أو إنفاق أو احتجاز كل أو لأي جزء من التأمين لتسديد أي أجرة متأخرة أو أي التزامات أخرى قد يتكبدها المالك نتيجة لتقاعس المستأجر أو فيما يتعلق بذلك .

5- Security deposit :

Upon the execution of this Lease , Tenant shall deposit the Security Deposit with Landlord. The Security Deposit shall be held by Landlord as security for the performance of all of Tenant's obligations during the Lease Term . Each time the Monthly Rent is increased , Tenant shall deposit additional cash with Landlord sufficient to increase the Security Deposit to an amount which bears the same proportion to the increased Monthly Rent as the initial Security Deposit bore to the Initial Monthly Rent. Upon any default by Tenant under this Lease , Landlord may, but shall not be obligated to use , apply or retain all or any part of Security Deposit for the payment of any rent in default , or any other Liabilities which Landlord may incur as a result of or in connection with Tenant's default .

٦- استخدام العقار

أ- الاستخدام المسموح به : يستخدم المستأجر العقار للغرض المسموح به فقط و لا يستخدمه أو يسمح باستخدامه في غير الأغراض المخصص لها .

6- Use of Premises :

a- *Permitted Use* : Tenant shall use the Premises only for the Permitted Use and shall not use or permit the Premises to be used for any other purpose.

ب- قيود الاستخدام : يلتزم المستأجر ألا يعمل أو يسمح بعمل أي شيء في العقار أو حوله أو إحضار أي شيء إليه أو الاحتفاظ بأي شيء فيه من شأنه يؤدي إلي ما يلي :

b- *Restrictions on Use* : Tenant shall not do or permit anything to be done in or about the Premises nor bring or Keep anything therein which will :

- زيادة السعر الحالي للتأمين علي المبنى أو أي جزء منه أو أي من محتوياته .
- يعرض للخطر صيانة و تشغيل و إصلاح المبنى أو أي جزء منه بشكل سليم و اقتصادي
- إعاقة أو التدخل في حقوق مستأجرين أو شاغلين آخرين للمبنى أو إصابتهم أو إزعاجهم .
- إحداث أي إزعاج في أو حول العقار أو المبنى .

- increase the existing rate of insurance for the Building or any part thereof or any of its contents;
- impair the proper and economic maintenance , operation and repair of the Building or any portion thereof;
- obstruct or interfere with the rights of other tenants or occupants of the Building or injure or annoy them ; or
- case any nuisance in or about the Premises or the Building .

٧- التغييرات و الإضافات

- أ- يتعهد المستأجر بعدم إجراء أو السماح بإجراء أي تغييرات أو إضافات أو تحسينات بالمبنى أو العقار أو أي جزء منه بدون موافقة كتابية مسبقة من المالك في كل حالة .
- ب- لن يجب المالك بدون سبب معقول بدون موافقته علي أي تغييرات بشرط توفر الشروط التالية :
 - أن لا يؤثر التغييرات علي الشكل الخارجي للمبنى ،
 - أن تكون التغييرات غير إنشائية و أن لا تضر بمتانة المبنى أو أي جزء فيه ،
 - أن تكون التغييرات في داخل العقار و أن لا تؤثر علي أي جزء من المبنى خارج العقار .
- ج- يخطر المستأجر المالك في غضون مدة لا تقل عن خمسة عشر يوماً و لا تزيد عن عشرين يوماً قبل بدء أي تغييرات بموعد بدء العمل لكي يتمكن المالك من وضع لافتات بعدم المسؤولية عن العقار ، و يجب أن تكون كل التغييرات متمشية مع كل القوانين و سائر شروط هذا العقد ، و ان تكون المخططات و المواصفات النهائية معتمدة من المالك و أن يلتزم المستأجر و يراعي بالكامل و في الحال القواعد و اللوائح الموضوعة من المالك في حينه فيما يتعلق بإجراء التغييرات .

7- Alterations and additions :

a- Tenant shall not make or permit to be made any alterations , additions or improvements to or of the Building or the Premises or any part thereof without the prior written consent of Landlord in each instance.

b- Landlord will not unreasonably without its consent to any Alterations provided and upon the condition that all of the following conditions shall be satisfied :

- the Alterations do not affect the outside appearance of the Building;
- the Alterations are nonstructural and do not impair the strength of the Building or any part thereof;
- the Alterations are to the interior of the Premises and do not affect any part of the Building outside of the Premises .

c- Not less than fifteen days nor more than twenty days prior to commencement of any Alterations , Tenant shall notify Landlord of the work commencement date so that Landlord may post notices of non responsibility about the Premises . All

Alterations must comply with all laws , the other terms of this Lease , and the final plans and specifications approved by Landlord , and Tenant shall fully and promptly comply with and observe the rules and regulations of Landlord then in force with respect to the making of Alterations .

٨- حق المالك في إنهاء العقد

في حالة اتخاذ المستأجر تدابير للتنازل عن هذا الإيجار أو تأجير العقار من الباطن يحق للمالك وفقاً لإرادته المنفردة و المطلقة إنهاء هذا العقد بموجب إخطار كتابي في غضون ثلاثين يوماً من تلقي إخطار المستأجر .

8- Landlord's Right to Terminate Lease :

If Tenant proposes to assign this Lease or sublet the Premises , Landlord shall have the right , in its sole and absolute discretion , to terminate this Lease on written notice to Tenant within thirty days after receipt of Tenant's notice.

٩- التعويضات عن التخلف عن أداء الالتزامات

في حالة أي تخلف عن أداء الالتزامات أو حدوث مخالفة من جانب المستأجر يجوز للمالك في أي وقت بعد ذلك بموجب إخطار أو مطالبة أو بدونهما إنهاء حق المستأجر في حيازة العقار بأي وسيلة قانونية ، و في هذه الحالة ينتهي هذا العقد و يسلم المستأجر في حال العقار إلي المالك .

9- remedies for default :

In the event of any default or breach by Tenant , Landlord may at any time thereafter , with or without notice or demand terminate Tenant's right to possession of the Premises by any lawful means , in which case this Lease shall terminate and Tenant shall immediately surrender possession of the Premises to Landlord .

إثباتاً لما تقدم حرر الطرفان هذا العقد في المكان المحدد و التواريخ المحدده أدناه قرين توقيع كل منهما .

In witness whereof, the parties hereto have executed this Lease at the place and on the dates specified below next to their respective signatures .

" Tenant "

المستأجر :

Executed at :

تحرر في :

On:

بتاريخ :

Signature :

التوقيع :

" Landlord "

المالك :

Executed at :

تحرر في :

On:

بتاريخ :

Signature :

التوقيع :